

**CIRCULAR ORD. Nº \_\_\_\_\_ 0466 \_\_\_\_\_ /****MAT.:** Factibilidad de garantizar obras de urbanización en loteos D.F.L. N°2 con construcción simultánea.**LOTEOS D.F.L. N°2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA.****SANTIAGO, 12. Septiembre. 2001.****DE : JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO.****A : SEGÚN DISTRIBUCION.**

1. En cumplimiento del artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y debido a las consultas presentadas a esta División, se ha estimado oportuno emitir la presente Circular con respecto a posibilidad de garantizar las obras de urbanización de los loteos D.F.L. N°2 con construcción simultánea.

2. Al respecto, en primer lugar cabe señalar que el D.S. N° 75 ha sustituido la definición de "construcción simultánea" contenida en el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, estableciendo que son "obras de edificación que se ejecutan conjuntamente con la subdivisión y las obras de urbanización del suelo, cuyos permisos y recepciones definitivas parciales o totales se otorgan y cursan, respectivamente, en forma conjunta".

Esta nueva definición, a diferencia de la anterior, no exige que los permisos y recepciones de los proyectos de construcción simultánea se otorguen y cursen en un sólo acto.

3. Se modifican, también, las normas de urbanización del Capítulo 2 de la citada Ordenanza General, señalándose en el nuevo texto del artículo 2.2.4. número 1, inciso tercero, que tratándose de "loteos con construcción simultánea", para la recepción de las edificaciones deberán haberse recibido previamente las obras de urbanización, salvo que se solicite una recepción conjunta, de las obras de edificación y de urbanización debiendo en ambos casos observarse las normas de los artículos 3.4.3. y 5.2.5.

El Director de Obras Municipales verificará, que respecto de las edificaciones, se acompañen los certificados y documentos que corresponda de acuerdo al artículo 5.2.6. y, respecto de la urbanización los señalados en el artículo 3.4.1. de la Ordenanza General.

4. De las disposiciones correlacionadas precedentemente es dable concluir que a partir del

del 25 de Agosto de 2001, fecha en que entraron en vigencia las modificaciones introducidas a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones por el D.S. N° 75, (V. y U.), de 2001, es factible garantizar las obras de urbanización para recepcionar las edificaciones que forman parte de los conjuntos denominados loteos con construcción simultánea.

Saluda atentamente a Ud.,

**ESTEBAN SIQUES ESTELA**  
 Jefe División de Desarrollo Urbano  
 Subrogante

circulares vigentes de esta serie

1	3	4	6	7	9	10	12	14	15
16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
36	37	38	39	40	41	42	43	44	45
46	47	48	49	50	51	52	53	54	55
56	57	58	59	60	61	62	63	64	65
66	67	68	69	71	72	73	74	75	76
77	78	79	80	81	82	83	84	85	86
87	88	89	90	91	92				

ESE/PRC/mmb.  
DISTRIBUCION

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
3. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales.
4. Sres. Directores Regionales SERVIU.
5. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
6. Sres. Intendentes Regionales I a XII y Región Metropolitana.
7. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente-GORE Metropolitano.
8. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
9. Sres. Jefes de División.
10. Sres. Jefes Departamento, División de Desarrollo Urbano
11. Sres. Jefes Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI Regionales
12. Biblioteca MINVU.
13. Colegio de Arquitectos de Chile.
14. Cámara Chilena de la Construcción.
15. Asociación Chilena de Municipalidades.
16. Suscriptores Circulares.
17. Mapoteca D.D.U.
18. Oficina de Partes D.D.U.